

15 MEI 2014

Raad van de gemeente Epe
Postbus 600
8160 AP EPE

Datum
14 mei 2014

Ons nummer
201308658/1/R2

Uw kenmerk

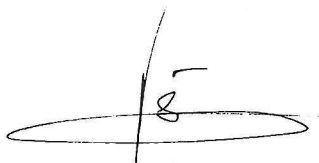
Onderwerp
Epe
Bp. Centrum Epe

Behandelend ambtenaar
I.H.M. van de Sande
070-4264760

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 30 mei gesloten.

2014-18522



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Revast B.V. en
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Reerink IJzerwaren B.V. (hierna: Revast en Reerink), beide gevestigd te
Vaassen, gemeente Epe,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Epe,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2013, met kenmerk 2013-14318, heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum Epe" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Revast en Reerink beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2014, waar Revast en Reerink, vertegenwoordigd door G.J. Reerink, bijgestaan door mr. A.A. Robbers, en de raad, vertegenwoordigd door H.A. Naijen en ir. J.C. van Bolderen, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het centrum van Epe met een voornamelijk beheersmatig karakter. De structuurvisie "Centrum Epe", vastgesteld door de raad op 12 mei 2011 is bij de vaststelling van het plan betrokken.
3. Revast en Reerink betogen dat in het plan ten onrechte een bevoegdheid is opgenomen om de bestemming van het perceel, in eigendom van Revast, aan de Brinklaan 8-10 te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer" indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd. Thans is Reerink IJzerwaren op deze locatie gevestigd. Zij stellen onder andere dat binnen de planperiode naar verwachting geen gebruik zal worden gemaakt van deze bevoegdheid.
4. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.
5. Ingevolge artikel 24, lid 24.2, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding

"Wro-zone - wijzigingsgebied 2" de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Wonen", "Tuin" en "Verkeer" indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd.

6. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 augustus 2011 in zaak nr. 200907149/1/R1; www.raadvanstate.nl) is het in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. Uit de aan het plan ten grondslag gelegde stukken blijkt dat onzeker is of en zo ja, wanneer de wijzigingsbevoegdheid zal worden toegepast.

Ofschoon de raad heeft gesteld dat in de structuurvisie "Centrum Epe" het perceel aan de Brinklaan 8-10 niet is opgenomen in het hierin beschreven kernwinkelgebied, het gebied in het centrum van Epe waarbinnen de raad detailhandel wenst te concentreren, geeft dit geen aanleiding om te veronderstellen dat binnen de planperiode gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Op grond van de structuurvisie bestaat immers geen verplichting om buiten het kernwinkelgebied een detailhandelsbestemming te vervangen door een andere. Bovendien heeft de raad medegedeeld niet het voornemen te hebben om een wijzigingsprocedure voor het perceel aan de Brinklaan 8-10 te starten.

Voorts blijkt uit de stukken dat de raad het gebruik van de bevoegdheid afhankelijk acht van de intenties van de grondeigenaren van dit perceel. Ook heeft de raad gesteld de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling die door de bevoegdheid mogelijk wordt gemaakt niet verzekerd te achten als Revast en Reerink niet bereid zijn om hieraan mee te werken. Revast als eigenaar van het perceel en Reerink als gebruiker van het perceel hebben gesteld niet de intentie te hebben het gebruik van het perceel te wijzigen, dan wel anderszins mee te werken aan een ontwikkeling waarvoor gebruik moet worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op het voorgaande dient ervan te worden uitgegaan dat de bestemmingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, niet binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt. Het plan is in zoverre niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening vastgesteld.

7. In hetgeen Revast en Reerink hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2", is genomen in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder a, gelezen in samenhang met artikel 3.1, eerste en tweedelid, van de Wro. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking.

8. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het

elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Epe, kenmerk 2013-14318, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Epe", voor zover dit betreft de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2";
- III. draagt de raad van de gemeente Epe op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Epe tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Revast B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Reerink IJzerwaren B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1017,14 (zegge: duizendzeventien euro en veertien cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Epe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Revast B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Reerink IJzerwaren B.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van drs. M.H. Kuggeleijn-Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
lid van de enkelvoudige kamer

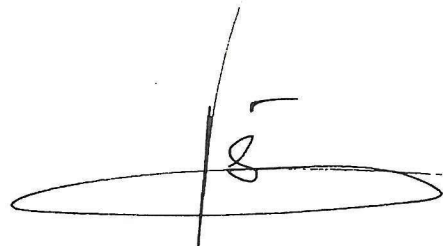
w.g. Kuggeleijn-Jansen
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 mei 2014

723.

Verzonden: 14 mei 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a small, stylized 'S' or 'C' shape. Above the vertical line, there is a small horizontal tick mark.

mr. H.H.C. Visser